



**АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.09.2022

№ 1974

г. Нижневартовск

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 году случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», постановлением администрации района от 18.09.2019 № 1853 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории и принятия решения об ее утверждении для размещения объектов на территории Нижневартовского района»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1 Урьевского месторождения» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

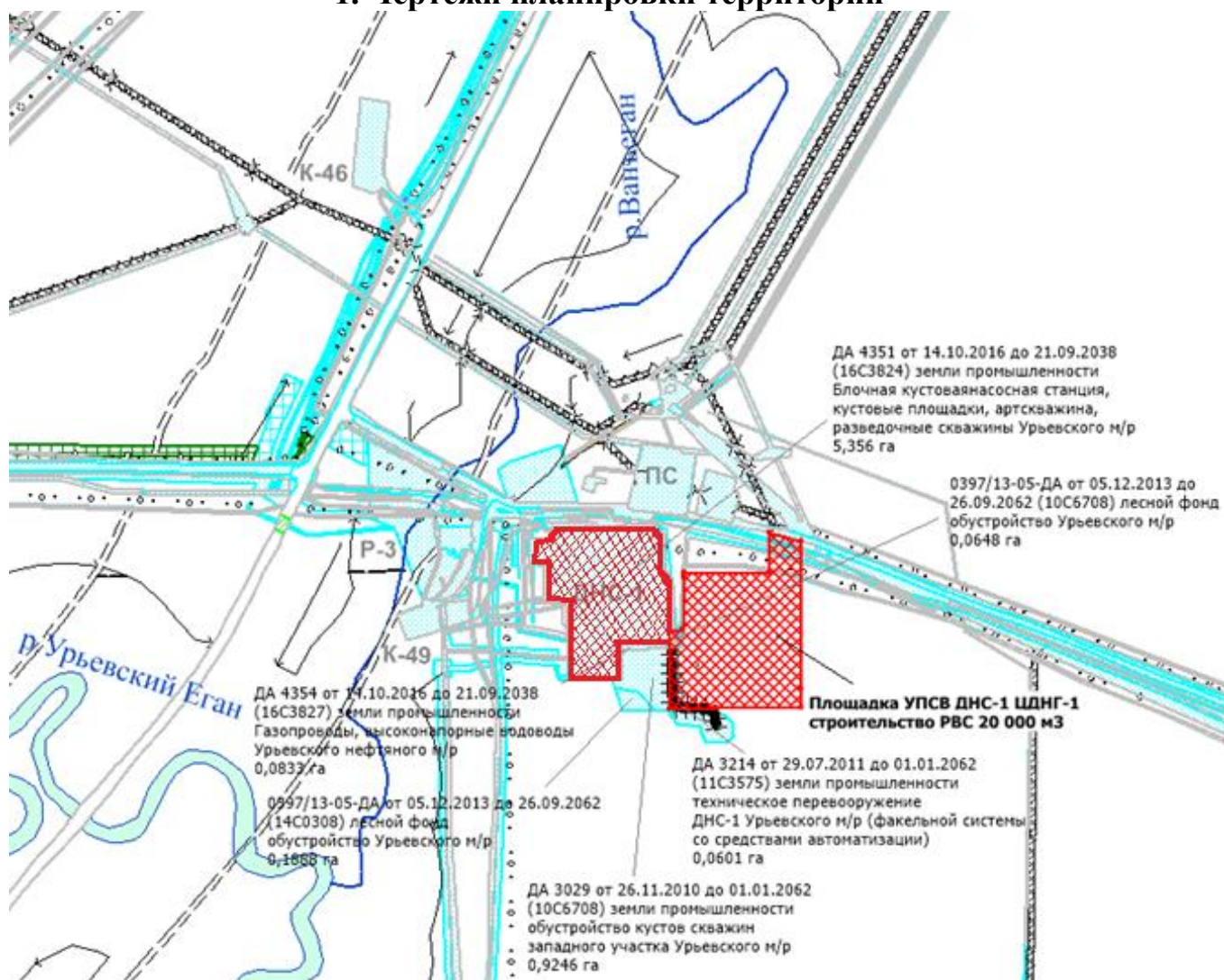
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории






### Экспликация зон проектируемого размещения объектов капитального строительства

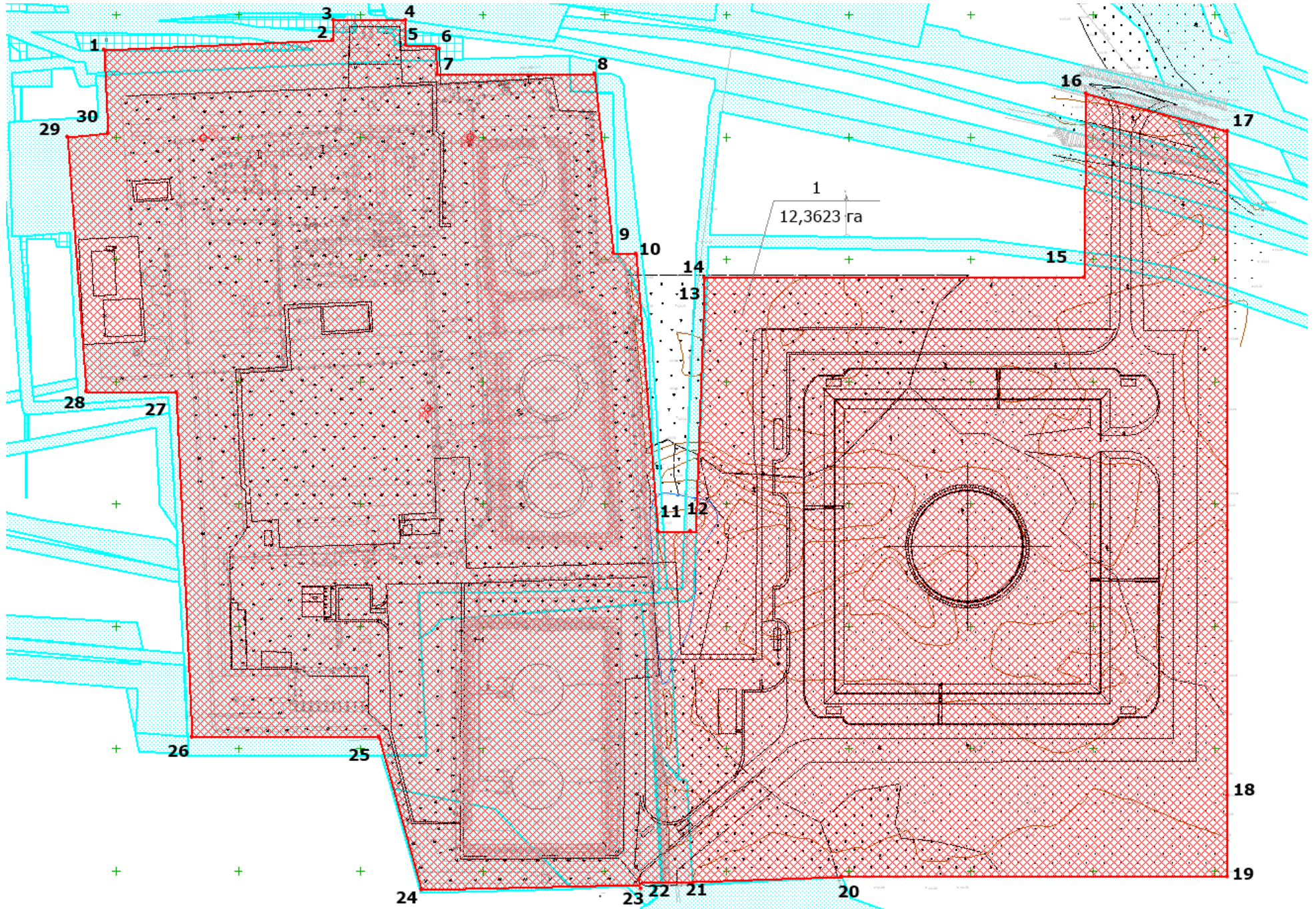
№	Наименование
1	Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1 Урьевского месторождения (Л-2637)

### Экспликация проектируемых объектов

№	Наименование
1	Площадка УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1, строительство РВС 20 000 м <sup>3</sup>

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства;
-  - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;
- 1** - номер проектируемого объекта;
- 3** - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.



**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	992873.17	4353137.96
2	992872.67	4353231.64
3	992880.84	4353232.07
4	992879.36	4353261.85
5	992869.30	4353261.50
6	992868.34	4353273.43
7	992856.57	4353273.73
8	992853,97	4353337.41
9	992780.38	4353342.51
10	992779.30	4353351.49
11	992665.94	4353355.02
12	992664.80	4353370.71
13	992762.25	4353378.74
14	992768.39	4353379.04
15	992761.10	4353534.48
16	992836.56	4353538.70
17	992819.42	4353595.79
18	992546.83	4353583.10
19	992513.83	4353581.56
20	992521.20	4353423.82
21	992520.69	4353362.81
22	992522.62	4353341.43
23	992522.69	4353340.45
24	992523.95	4353251.78
25	992586.83	4353237.28
26	992590.65	4353160.68
27	992731.73	4353160.78
28	992733.72	4353124.04
29	992838.25	4353121.29
30	992838.85	4353137.66

## **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **2.1. Характеристика объектов капитального строительства**

Проектом планировки территории предусматривается строительство на УПСВ ДНС-1 ЦДНГ №1 Урьевского месторождения резервуара вертикального стального объемом 20000 м<sup>3</sup> (РВС-20000)

На площадке запроектированы следующие здания и сооружения:

резервуар вертикальный стальной V=2000 м<sup>3</sup>;

насосная перекачки нефти;

площадка узла учета нефти с фильтром;

узел подключения (сущ.);

емкость для дренажная V=63 м<sup>3</sup>;

емкость дренажно-канализационная V=100 м<sup>3</sup>;

пеногенераторная;

ворота;

кабельная эстакада;

ограждение.

Функциональное назначение проектируемого объекта – увеличение объема резервуарного парка УПСВ ДНС-1 ЦДНГ №1 Урьевского месторождения.

### **2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства**

В административном отношении район выполнения работ расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на территории Урьевского месторождения.

Ближайшими населенными пунктами к месту проведения работ являются в 9 км на юго-запад г. Лангепас, в 40 км на юго-восточнее п. Высокий от изысканного объекта.

Землепользователь – ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» ТПП «Лангепаснефтегаз», землевладелец – территориальный отдел – Мегионское лесничество, Лангепаское участковое лесничество.

Инженерные изыскания выполнены Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский проектный институт «Нефтегазпроект» в декабре 2021 года.

### **2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Учитывая основные технические характеристики проектируемого Объекта проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1 Урьевского месторождения» приведена в таблице 2 и составляет 12,3623 га. Из них площадь вновь испрашиваемых земельных участков по проекту Л-2637 земель лесного фонда 11,6087 га и ранее отведенные земли 6,7093 га.

## Расчет площади зоны планируемого размещения объекта

Таблица 1

№ п/п	Наименование сооружений объектов	Общая площадь зоны планируемого размещения объекта, га			Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га			Площадь земель ранее предоставленных в аренду
		Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	
I. Площадные объекты								
1	Площадка резервуар РВС 20000 м <sup>3</sup>	11,6087	0,7536	12,3623	4,8994	0,7536	5,6530	6,7093
	Всего	11,6087	0,7536	12,3623	4,8994	0,7536	5,6530	6,7093

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель и учтены при разработке рабочего проекта.

Перечень разрешительной документации на существующие земельные участки

Таблица 2

Объект	Условия предоставления	Номер договора аренды	Дата договора аренды	Квартал (выдел) категория земель
Площадка УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1	Эксплуатация	ДА 4351 (16С3824)	14.10.2016 21.09.2038	167 Земли промышленности
	Эксплуатация	ДА 3214 (11С3575)	29.07.2011 01.01.2062	167 (98, 99) Земли промышленности
	Эксплуатация	ДА 3029 (10С6708)	26.11.2010 01.01.2062	167 Земли промышленности
	Эксплуатация	ДА 4353 (16С3826)	14.10.2016 21.09.2038	167 Земли промышленности
	Эксплуатация	ДА 4354 (16С3827)	14.10.2016 21.09.2038	167 Земли промышленности
	Эксплуатация	ДА 4355 (16С3828)	14.10.2016 21.09.2038	167 Земли промышленности
	Эксплуатация	0397/13-05-ДА (10С6708)	05.12.2013 26.09.2062	167 (90, 98) Лесной фонд
	Эксплуатация	0050/14-05-ДА (14С1124)	30.01.2014 31.10.2062	167 (90) Лесной фонд

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Решение о строительстве объекта Л-2637 «Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1 Урьевского месторождения» на основании инвестиционной программы по капитальному строительству ТПП «Лангепаснефтегаз» ООО «ЛУ-КОЙЛ-Западная Сибирь» на 2020-2022 год.

Вид строительства – реконструкция.

Сроки строительства – начало 2024 год, продолжительность строительства – 1 год.

Основание для проектирования – инвестиционная программа по капитальному строительству ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» на 2022-2024 гг.

Проектной документацией не предусмотрено выделение этапов строительства.

## **Основная часть проекта межевания территории**

### **1. Текстовая часть проекта межевания территории**

#### **1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории выполнена для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Способ образования земельного участка – образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:99244 с сохранением исходного в измененных границах.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат ХМАО-Югры МСК-86.

Проектируемый объект «Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ №1 Урьевского месторождения», расположен на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела - Мегионское лесничество, Лангепасское участковое лесничество, Лангепасское урочище.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не установлены.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Площадь, га	Условный № Земельного участка	Категория земель
0,7536	86:04:0000001:99244:ЗУ1	Земли лесного фонда
4,8994	86:04:0000001:99244:ЗУ2	

#### **1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.



**1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации**

Разрешенное использование вновь образуемых земельных участков, подлежащих межеванию, из состава земель лесного фонда, согласно ст.25 п.1 пп.11 ЛК РФ – Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Виды разрешенного использования

Таблица 2

№ образуемого земельного участка	Категория земель	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
86:04:0000001:99244:ЗУ1	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

**1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Вид использования лесов: осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст. 25 п. 1 пп. 11 ЛК РФ).

Участок расположен в эксплуатационных лесах Мегионского лесничества, Лангепасского участкового лесничества, Лангепасского урочища, в квартале № 167.

В том числе:

Таблица 3

№ участка	Участковое лесничество/ урочище	Номер лесного квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре/ Кадастровый номер	Объект	Площадь	
							га	кв.м.
1	Лангепасское/ Лангепасское	167	эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст. 25 п. 1 пп. 11 ЛК РФ)	86:04:0000001:99244:ЗУ1	Площадка-резервуар	0,7536	7536
2	Лангепасское/ Лангепасское	167	эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст. 25 п. 1 пп. 11 ЛК РФ)	86:04:0000001:99244:ЗУ2	Площадка-резервуар	4,8994	48994

Субъект Российской Федерации: Хант-Мансийский автономный округ – Югра.

Муниципальный район: Нижневартовский.

Лесистость муниципального района 51,9%.

Общая площадь участка 5,6530 га.

В том числе (га):

Таблица 4

Общая площадь, всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями, всего	в том числе, занятые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5,6530	3,6027	-	-	-	3,6027	-	-	1,7218	0,3285	2,0503

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке

Таблица 5

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Сведения об обременениях: участки не обременены.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка  
Характеристика лесного участка

Таблица 6

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ уручище	Лесной квартал	Лесогакционный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га)	Запас древеси ны (куб.м.)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
							молодняки	средневозрастные	приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Участок №1 Площадка-резервуар										
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	167	59	К	0,3307	43			0,3307/43	
Эксплуатационные		167	60		0,0949	-	Болото верховое			
Эксплуатационные		167	98		0,0216	-	Газопровод			
Эксплуатационные		167	99	К	0,3064	6	0,3064/6	-	-	
Итого по участку Площадка-резервуар :					0,7536	49	0,3064/6	-	0,3307/43	0,002
Участок №2 Площадка-резервуар										
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	167	59	К	2,8938	376			2,8938/376	
Эксплуатационные		167	60		1,6269	-	Болото верховое			
Эксплуатационные		167	90		0,2576	-	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные		167	98		0,0493	-	Газопровод			
Эксплуатационные		167	99	К	0,0718	1	0,0718/1	-	-	
Итого по участку Площадка-резервуар :					4,8994	377	0,0718/1	-	2,8938/376	0,002
Всего по отводу:					5,6530	426	0,3782/7	-	3,2245/419	0,002



## Объекты лесного семеноводства

Таблица 9

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта лесного семеноводства	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 10

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Мегионское	Лангепасское/ Лангепасское	167	90	Трасса коммуникаций	-	-
2	Мегионское	Лангепасское/ Лангепасское	167	98	Газопровод	-	-

Участок пригоден для заявленных целей.

Цели использования: всего 5,6530 га,

Защитные леса - 0,0000 га,

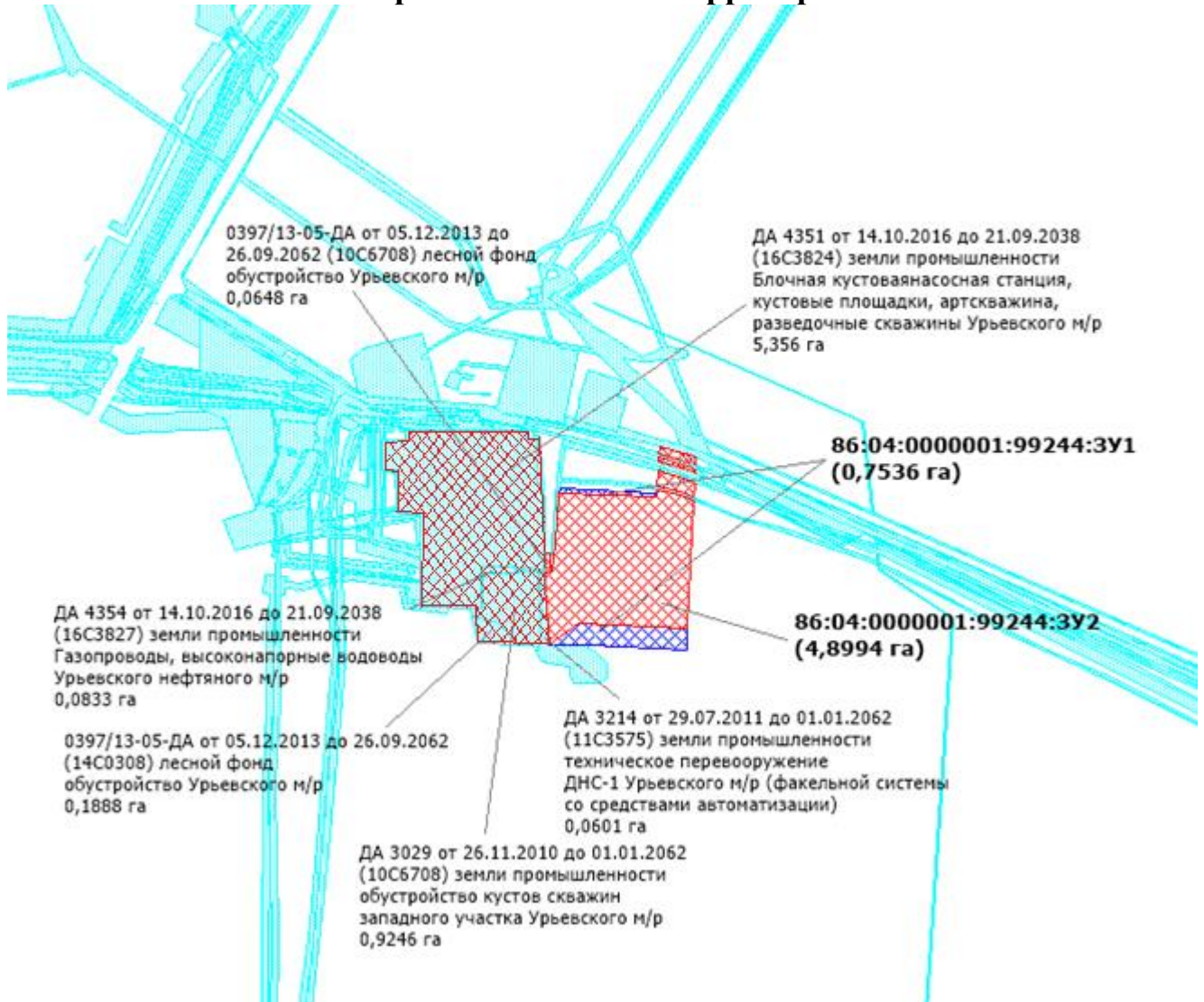
Эксплуатационные леса - 5,6530 га, в том числе:

Вид использования лесов: осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст. 25 п. 1 пп. 11 ЛК РФ) площадь 5,6530 га, из них:

защитные леса - 0,0000 га;

эксплуатационные леса - 5,6530 га.





## 2. Чертежи межевания территории



### Экспликация зон проектируемого размещения объектов капитального строительства

№	Наименование
1	Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ-1 Урьевского месторождения (Л-2637)

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зон планируемых элементов планировочной структуры;
-  - граница земельного участка, подлежащего межеванию на период эксплуатации объекта;
-  - граница земельного участка, подлежащего межеванию на период строительства объекта;
-  - зона с особыми условиями использования территории.

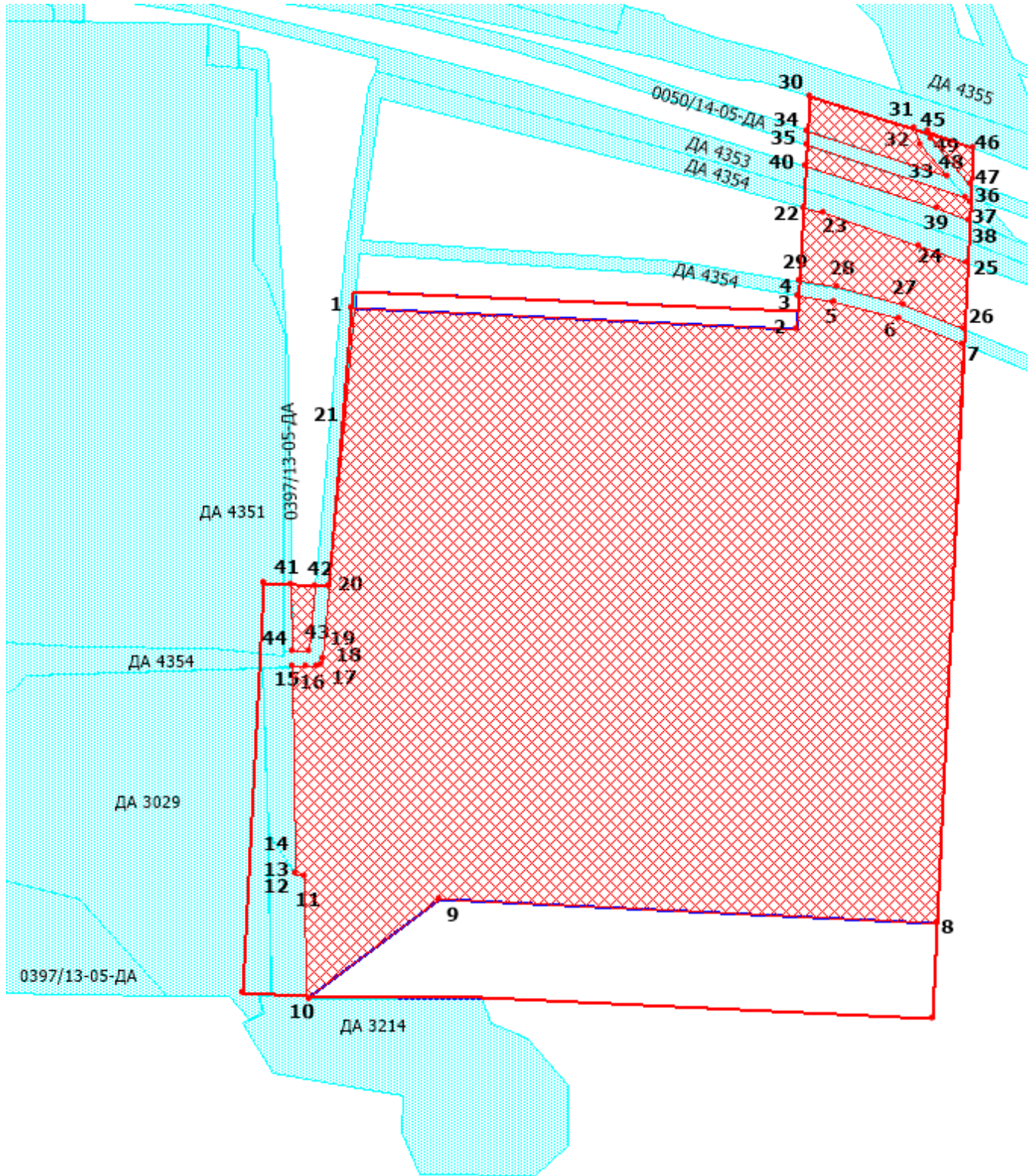
86:04:0000001 - номер кадастрового квартала;

:99244/3У1 - образуемый земельный участок.

Примечание: объекты культурного наследия отсутствуют.

Долгосрочная аренда  
86:04:0000001:99244:3У2 (4,8994 га)

Масштаб 1:2000







### Каталог координат поворотных точек

для размещения объекта «Реконструкция УПСВ ДНС-1 ЦДНГ №1  
Урьевского месторождения» (шифр Л-2637)

Землепользователь ТПП «Лангепаснефтегаз» ООО «ЛУКОЙЛ-Западная  
Сибирь»

Долгосрочная аренда

86:04:0000001:99244:3У2 (4,8994 га)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	992762.21	4353379.46
2	992754.98	4353534.20
3	992761.09	4353534.53
4	992766.69	4353534.84
5	992764.58	4353547.44
6	992758.72	4353570.15
7	992749.64	4353592.53
8	992546.83	4353583.10
9	992555.60	4353409.32
10	992520.71	4353362.80
11	992563.51	4353362.03
12	992563.63	4353359.19
13	992563.86	4353359.09
14	992564.21	4353358.87
15	992636.70	4353357.78
16	992636.87	4353362.50
17	992636.98	4353366.08
18	992637.69	4353367.73
19	992639.29	4353368.52
20	992681.57	4353372.20
21	992720.96	4353375.74
22	992797.41	4353536.54
23	992795.55	4353543.36

24	992784.06	4353576.86
25	992778.01	4353593.85
26	992755.03	4353592.77
27	992763.56	4353571.79
28	992769.46	4353548.54
29	992771.74	4353535.12
30	992836.55	4353538.70
31	992825.44	4353575.48
32	992819.68	4353577.42
33	992808.33	4353587.15
34	992824.45	4353538.03
35	992819.27	4353537.74
36	992801.03	4353593.42
37	992799.36	4353594.85
38	992792.82	4353594.55
39	992797.46	4353583.38
40	992812.06	4353537.36
41	992665.37	4353357.36
42	992665.02	4353365.71
43	992642.01	4353363.71
44	992642.10	4353357.71
45	992823.98	4353580.26
46	992818.38	4353595.74
47	992805.72	4353595.15
48	992805.90	4353594.56
49	992821.75	4353580.95

Краткосрочная аренда

86:04:0000001:99244:3У1 (0,7536 га)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	992520.72	4353363.50
2	992520.71	4353362.80
3	992555.60	4353409.32

4	992546.83	4353583.10
5	992513.83	4353581.56
6	992521.20	4353423.81
7	992768.33	4353380.01
8	992761.09	4353534.53
9	992754.98	4353534.20
10	992762.21	4353379.46